

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1187746901583 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 29.10.2018 за
ГРН 1187746901583



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 0EAA6D9F36A0D380E811F1282BFDA988

Владелец: Дорофеева Светлана Александровна

МИФНС России № 46 по г. Москве

Действителен: с 16.03.2018 по 16.03.2019

Утвержден

Решением общего собрания
собственников недвижимости

Протокол №1 от 14 августа 2018 года.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«Гаражный комплекс Международная, 23»

от «14» августа 2018г..

г. Москва

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «**Гаражный комплекс Международная, 23**», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ и Решения Общего собрания собственников недвижимости от 14 августа 2018 года (Протокол № 1).

1.2. Полное официальное наименование Товарищества:

**Товарищество собственников недвижимости «Гаражный комплекс
Международная, 23»;**

краткое официальное наименование Товарищества:

ТСН «ГК Международная, 23».

1.2.1. Место нахождения Товарищества:

РОССИЯ, город Москва

Почтовый адрес: 109544, Россия, город Москва, улица Международная, дом 23.

1.3. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений (машиномест) в гаражном комплексе для совместного управления комплексом недвижимого имущества в гаражном комплексе, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в гаражном комплексе.

1.5. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав гаражного комплекса. Все недвижимое имущество, приобретенное Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов - собственников помещений в гаражном комплексе.

1.6. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим Уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Товарищество имеет круглую печать, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке; имеет расчетные и иные счета в банках.

1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.9. Товарищество собственников недвижимости создается без ограничения срока деятельности.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в гаражном комплексе, созданное в целях:

- совместного управления комплексом недвижимого имущества в гаражном комплексе, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в гаражном комплексе;

- реализации членами Товарищества прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
- распределения между членами Товарищества обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечения коммунальными услугами членов Товарищества, а также арендаторов нежилых помещений;
- обеспечения соблюдения членами Товарищества и членами их семей, а также арендаторами правил пользования нежилыми помещениями, местами общего пользования и гаражной территорией;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению пригаражной территории;
- представления общих интересов членов Товарищества в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов Товарищества.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество собственников недвижимости вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор управления гаражным комплексом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в гаражном комплексе, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Товарищества;
- определять финансовый план (бюджет) на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в гаражном комплексе, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию гаражного комплекса, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого члена Товарищества в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в гаражном комплексе;
- выполнять работы для членов Товарищества и предоставлять им услуги;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы его членов, Товарищество собственников недвижимости вправе:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в гаражном комплексе;

- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в гаражном комплексе;
- получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность членов Товарищества земельные участки для возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет членов Товарищества застройку прилегающих к гаражному комплексу выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество собственников недвижимости в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество собственников недвижимости может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований законодательства РФ, а также настоящего Устава;
- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в гаражном комплексе с собственниками помещений в гаражном комплексе, не являющимися членами Товарищества;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в гаражном комплексе;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в гаражном комплексе обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в гаражном комплексе в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членами Товарищества общим имуществом или препятствующих этому;
- представлять законные интересы членов Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на гаражный комплекс, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.
- вести бухгалтерскую и иную документацию;
- хранить учредительные и бухгалтерские документы Товарищества, протоколы общих собраний, протоколы Правления и Ревизионной комиссии;
- хранить иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами РФ.

3.6. Товарищество хранит документы, по месту нахождения своего исполнительного органа.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ПОМЕЩЕНИЯ, И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами гаражного комплекса, приобретенное товариществом в ходе своей деятельности, не являющееся общей долевой собственностью членов товарищества, а также собственников помещений в гаражном комплексе, не являющихся членами товарищества.

4.2. Члены Товарищества осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

4.3. Членам Товарищества принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном гаражном комплексе, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном гаражном комплексе, в том числе лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в гаражном комплексе оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, объекты, расположенные на земельном участке, на котором расположен гаражный комплекс, (далее - общее имущество в гаражном комплексе).

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам Товарищества, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности на помещения в гаражном комплексе. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

4.5. Количество долей в праве общей собственности на общее имущество равно общему количеству машиномест в гаражном комплексе.

4.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в гаражном комплексе собственника помещения (машиноместа) в гаражном комплексе следует судьбе права собственности на указанное помещение (машиноместо).

4.7. При переходе права собственности на помещение в гаражном комплексе, доля в праве общей собственности на общее имущество в данном гаражном комплексе нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

4.8. Члены Товарищества несут бремя расходов на содержание общего имущества в гаражном комплексе. Доля члена Товарищества в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого собственника его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах.

4.9. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания гаражного комплекса, против отчуждения или передачи в пользование которых выступает хотя бы один член Товарищества.

4.10. Недвижимое имущество, приобретаемое Товариществом по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой

собственности членов Товарищества, если на Общем собрании членов Товарищества не принято решение о приобретении этого имущества в собственность Товарищества как юридического лица с учетом данного имущества на балансе Товарищества как его собственности.

4.11. Не использование членом Товарищества принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в гаражном комплексе.

4.12. Отдельные объекты общего имущества в гаражном комплексе, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами - сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами Товарищества и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения - по решению суда.

5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ ТОВАРИЩЕСТВА, УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества состоят из:

- целевых взносов;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей и задач Товарищества;
- платежей нанимателей, арендаторов и собственников помещений на содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в гаражном комплексе, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, а также иных предусмотренных дотаций;
- прочих поступлений.

5.2. По решению Общего собрания, Товарищество может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе Товарищества задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.3. Товарищество обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов Товарищества и самого Товарищества.

5.4. Члены Товарищества оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на имущество находящееся на балансе Товарищества пропорционально своей доли в праве общей долевой собственности на это имущество.

5.5. Члены Товарищества оплачивают предоставление услуг холодного водоснабжения, электроснабжения, водоотведения и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.6. Начисления и сборы с членов Товарищества на любые дополнительные расходы Товарищества Правление может производить при условии утверждения их Общим собранием Товарищества.

5.7. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета Товарищества определяет обязанности всех членов Товарищества в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

6. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям Товарищества, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания Товарищества в соответствии с гражданским законодательством РФ и настоящим Уставом.

6.2. Для достижения своих целей Товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в гаражном комплексе;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в гаражном комплексе;
- иные виды хозяйственной деятельности.

6.3. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или, по решению Общего собрания членов Товарищества, направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам Товарищества, указанным в Уставе.

7. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Членство в Товариществе собственников недвижимости возникает у собственника помещения (машиноместа) в гаражном комплексе на основании заявления о вступлении в Товарищество собственников недвижимости.

7.2. Членство в Товариществе возникает у всех собственников помещений, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации Товарищества в установленном порядке.

7.3. Заявление о вступлении в товарищество подается в Правление товарищества для регистрации.

7.4. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в Товариществе.

7.5. Лица, приобретающие помещения в гаражном комплексе, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на помещения.

7.6. Интересы несовершеннолетних членов Товарищества представляют их законные представители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Товарищества производится с согласия органов опеки и попечительства.

7.7. Членство в Товариществе собственников недвижимости прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на помещение (машиноместа) в гаражном комплексе.

7.8. Член Товарищества вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения.

7.9. Собственники помещений и иного недвижимого имущества обязаны выполнять законные требования Товарищества.

8. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя по нотариальной доверенности, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

8.1.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

8.1.3. Получать информацию о деятельности Товарищества.

8.1.4. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.

8.1.5. Производить через расчетный счет Товарищества оплату коммунальных услуг, иных платежей и установленных законом налогов, если такое решение принято Общим собранием членов Товарищества.

8.1.6. Самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением.

8.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом Товарищества.

9. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Члены Товарищества обязаны:

9.1.1. Выполнять требования Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

9.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания нежилых помещений и пригаражной территории.

9.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату средств, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов товарищества.

9.1.4. Содержать находящееся в его собственности нежилое помещение в надлежащем состоянии.

9.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.

9.1.6. Обеспечить доступ третьим лицам к частям нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

9.1.7. Оказывать содействие Товариществу в осуществлении им своей деятельности.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются:

- Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости;
- Правление Товарищества собственников недвижимости.

10.2. Органом контроля Товарищества является Ревизионная комиссия (ревизор).

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

11.1. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости созывается в следующем порядке:

- Годовое собрание членов Товарищества созывается не позднее чем через 90 дней после окончания финансового года.
- Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе Правления, членов Товарищества, а также по требованию Ревизионной комиссии (ревизора), органа местного самоуправления.

11.2. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества доводится до членов Товарищества путем размещения объявлений на стенде, иным допустимым способом. Сообщение доводится до членов Товарищества не позднее чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В сообщении о проведении Общего собрания указывается:

- сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;
- дата, место, время проведения данного собрания и в случае проведения заочного голосования дата окончания приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня данного собрания;
- порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться. Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня;

11.3. Количество голосов, которым обладает каждый член Товарищества на Общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество Товарищества.

11.4. Общее собрание, правомочно, если в нем приняли участие (проголосовали) члены Товарищества, обладающие в совокупности более пятидесяти процентов голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

11.5. Решение Общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа проголосовавших членов Товарищества, кроме вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания, предусмотренных пунктом 11.10 настоящего Устава. В случае отсутствия кворума, лицо по чьей инициативе созывалось собрание, назначает новую дату и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано в срок не ранее 10 и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания.

11.6. Собрание ведет Председатель Товарищества. В случае его отсутствия собрание ведет один из членов Правления. Решения, принятые на Общем собрании, являются обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

11.7. Член Товарищества не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

11.8. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости относятся:

- 11.8.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- 11.8.2. Утверждение Устава и внесение изменений в Устав Товарищества;
- 11.8.3. Определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов Товарищества, кроме случаев, если такой порядок определен законом;
- 11.8.4. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- 11.8.5. Избрание членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и в случаях, предусмотренных уставом Товарищества, также председателя правления Товарищества из числа членов правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 11.8.6. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;
- 11.8.7. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 11.8.8. Утверждение годового финансового плана (бюджета) Товарищества и отчета о выполнении такого плана, утверждение годовой бухгалтерской отчетности.
- 11.8.9. Рассмотрение жалоб на действия Правления Товарищества, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 11.8.10. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в гаражном комплексе;
- 11.8.11. Другие вопросы, предусмотренные законодательством РФ.
- 11.9. Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 11.10. Решения Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания в соответствии с пунктами 11.8.2, 11.8.4., 11.8.5., 11.8.6, 11.8.10 принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 11.11. Решение Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости оформляется в соответствии с главой 9.1. Гражданского кодекса РФ.

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости.
- 12.2. Правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.
- 12.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества.
- 12.4. Правление состоит из пяти человек. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается на Общем собранием членов Товарищества на срок, не более чем два года. Кандидатуры на выборы в Правление могут предлагаться любым собственником помещения либо в письменной, либо в устной форме на Общем собрании членов Товарищества. Решением Общего собрания членов Товарищества собственников

недвижимости могут быть утверждены специальные процедуры проведения выборов Правления, если они не противоречат настоящему Уставу и действующему законодательству.

12.5. В компетенцию Правления Товарищества собственников недвижимости входит решение следующих вопросов:

12.5.1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований Устава;

12.5.2. Утверждение смет доходов и расходов (в соответствии с годовым финансовым планом (бюджетом) на соответствующий год),

12.5.3. Образование специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в гаражном комплексе и его оборудования;

12.5.4. Принятие и изменение по представлению Председателя Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание гаражного комплекса, положения об оплате их труда;

12.5.5. Созыв и проведение Общего собрания членов Товарищества;

12.5.6. Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью.

12.5.7. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

12.6. Вакансии в Правлении могут быть заполнены по решению внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный член Правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена Правления, на смену которому он пришел.

12.7. Заседание Правления созывается Председателем Товарищества.

12.8. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в шесть месяцев. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

12.9. Специальные заседания Правления могут созываться Председателем Товарищества с уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену Правления лично или по почте и в котором указываются время, место и тема повестки дня заседания.

12.10. Заседание Правления Товарищества собственников недвижимости признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов Правления Товарищества. Решение Правления Товарищества собственников недвижимости оформляется протоколом.

12.11. При заключении договора с управляющей организацией Правление может передать управляющей организации все или часть своих полномочий.

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества. Председатель Товарищества избирается из числа членов Правления сроком на пять лет с правом переизбрания.

13.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания Товарищества собственников недвижимости и Правления, руководит текущей деятельностью

Товарищества и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

13.3. В компетенцию Председателя Товарищества собственников недвижимости входит решение следующих вопросов:

13.3.1. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год в соответствии с годовым финансовым планом (бюджетом) Товарищества, отчетов о финансовой деятельности;

13.3.2. Организация ведения бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Законодательством РФ и предоставление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества собственников недвижимости. Составление и сдача в контролирующие органы необходимых отчетов, деклараций, справок и т.п. в соответствии с законодательством РФ;

13.3.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

13.3.4. Заключение договоров от имени Товарищества;

13.3.5. Представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

13.3.6. Управление гаражным комплексом или заключение договоров на управление им;

13.3.7. Наем работников для обслуживания гаражного комплекса и увольнение их;

13.3.8. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

13.3.9. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в гаражном комплексе.

13.3.10. Ведение списка членов Товарищества, делопроизводства.

13.4. Переизбрание Председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению членов правления Товарищества.

13.5. Председатель Товарищества собственников недвижимости действует без доверенности от имени Товарищества, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества, разрабатывает и выносит на утверждение Правления Товарищества правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание гаражного комплекса, положение об оплате их труда.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

14.1. Для осуществления контроля за деятельностью Товарищества Общее собрание членов Товарищества может избирать ревизионную комиссию или ревизора.

14.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости избирается Общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости не могут входить члены Правления Товарищества.

14.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

14.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год.

14.4.2. Представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о финансовом плане (бюджете) на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

14.4.3. Отчитывается перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация и ликвидация Товарищества производятся на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

15.2. Товарищество ликвидируется в установленных законодательством РФ случаях, в том числе по решению Общего собрания, в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества.

15.3. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном законодательством и Уставом Товарищества.

16. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

16.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами но имеющим принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

Российская Федерация

Город Москва

Первого ноября две тысячи восемнадцатого года

Я, Никитюк Надежда Юрьевна, нотариус города Москвы, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 77/802-н/77-2018-9-1237.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 650 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.



Н.Ю. Никитюк



Всего прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью тринадцать листов

Н.Ю. Никитюк